ref. IM-01610



Dieses freistehende Haus aus dem Jahr 2008 bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Komfort, Geräumigkeit und Kontakt zur Natur. Es liegt in einer ruhigen und gut organisierten Urbanisation, nur 10 Minuten von Santa Cristina d'Aro und Calonge sowie 15 Minuten von Platja d'Aro entfernt, mit allen Dienstleistungen und Stränden der Costa Brava in Reichweite.

Das Grundstück mit einer Fläche von 2.050 m², umgeben von einheimischer Vegetation, bietet Privatsphäre, Tageslicht dank seiner Südausrichtung den ganzen Tag über sowie freie Sicht auf die Berge, die zur Entspannung und einem ruhigen Leben einladen.

Das Haus ist auf einer einzigen komfortablen und funktionalen Etage verteilt: Großes Wohn-Esszimmer mit Kamin, voll ausgestattete Küche, die durch große Fenster nach außen offen ist; drei Doppelzimmer, alle mit Einbauschränken, zwei Badezimmer. Dazu kommt ein Lagerbereich, der auch als Arbeitsbereich ideal ist. Es verfügt außerdem über eine Terrasse, einen Balkon und einen Solarium mit Zugang vom Wohnzimmer aus, ideal zum Genießen der Aussicht und der Umgebung. Geschlossene Garage mit Platz für 3 oder 4 Fahrzeuge. Das Haus ist

Preis: **475.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

mit Klimaanlage warm/kalt ausgestattet und für die Installation von Heizkörpern mit Holzkessel vorbereitet, obwohl es derzeit aufgrund seiner effizienten Wärmedämmung und der ausgezeichneten Südausrichtung nicht genutzt wird.

Die Urbanisation bietet gut gepflegte Straßen, Videoüberwachung rund um den Umfang und eine sehr kooperative Nachbarschaftsgemeinschaft.

Zustand der Immobilie: Perfekt
Nutzfläche: 78 m²
Bebaute Fläche: 193 m²
Energieausweis (CEE):
Verbrauch: G 322 kWh/m² Jahr
Emissionen: E 54 kg CO2/m² Jahr
Registrierungsnummer CEE: W7JNTB8VH
Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00585825001
API-Nummer: 881
AICAT-Registrierungsnummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Befindet sich in einem angespannten Wohnungsmarkt.
Nicht im Preis inbegriffen: ITP (Grunderwerbsteuer zum in Katalonien geltenden Satz), Notar- und Registergebühren gemäß Gebührenordnung.
Provision: Die Immobilienverwaltungskosten sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	urbanización Vall de Repos, Santa Cristina d'Aro, Baix Empordà	Wohnfläche:	193 m^2
Nutzfläche:	94 m^2	Zustand:	
Schlafzimmer:	3	Badezimmer:	2 badezimmer
Parking:	Ja	Grundstück:	1.920 m^2